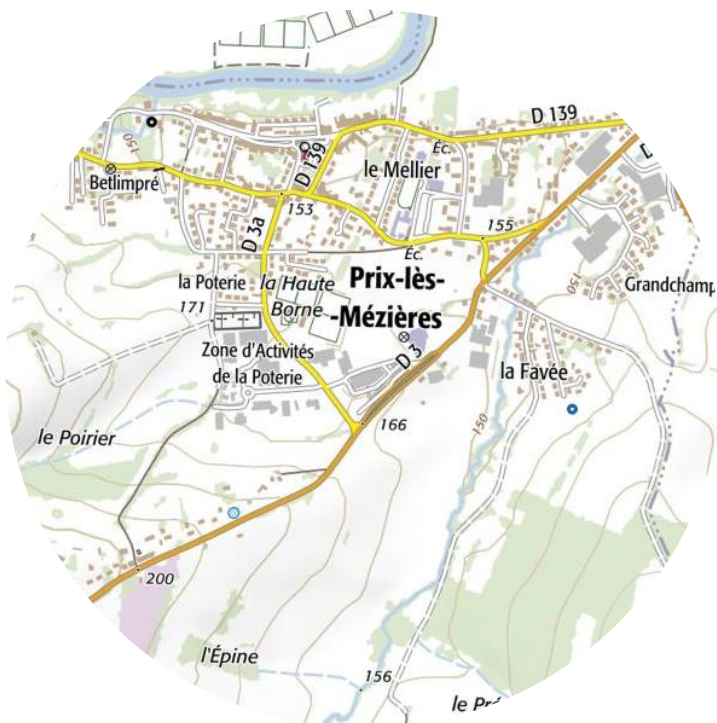


Commune de

# PRIX-LES-MEZIERES

## Plan Local d'Urbanisme



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 27 janvier 2020  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Prix-lès-Mézières,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE : 22/11/2018**  
**APPROUVÉ LE : 27/01/2020**

Dossier 15050814  
27/01/2020

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
**03 27 97 36 39**

Commune de

# Prix-lès-Mézières

Plan Local d'Urbanisme



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Version	Date	Description
V1	27/01/2020	PLU de Prix-lès-Mézières – approbation

## TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE 1. LES ORIENTATIONS DU PADD .....</b>	<b>7</b>
1.1 Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'habitat et d'urbanisme	8
1.1.1 Orientation n°1 : Favoriser la mixité des âges dans la commune .....	8
1.1.2 Orientation n°2 : Poursuivre l'aménagement des secteurs existants des Balcons du Marbay et des Harquettes .....	8
1.1.3 Orientation n°3 : Maintenir et développer les équipements publics à destination de la jeunesse .....	8
1.1.4 Orientation n°4 : Favoriser la cohérence urbaine et architecturale des quartiers d'habitat ..	8
1.2 Orientations générales concernant les transports et les déplacements.....	9
1.2.1 Orientation n°1 : Développer des itinéraires cyclables et piétonniers.....	9
1.2.2 Orientation n°2 : Sécuriser le carrefour accidentogène à la fourche Est de la rue de Mézières .....	9
1.3 Orientations générales concernant les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques.....	9
1.3.1 Orientation n°1 : Favoriser le développement de l'énergie solaire sur les toits des bâtiments publics, des logements et des bâtiments d'activités économiques .....	9
1.4 Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs .....	10
1.4.1 Orientation n°1 : Favoriser le maintien des deux exploitations agricoles sur la commune ..	10
1.4.2 Orientation n°2 : Encourager l'exploitation maraîchère .....	10
1.4.3 Orientation n°3 : Créer des espaces publics de loisirs.....	10
1.4.4 Orientation n°4 : Favoriser l'activité touristique liée à l'ancien moulin à couleurs .....	10
1.4.5 Orientation n°5 : Intégrer des fonctions économiques, commerciales et de services à l'opération des Balcons du Marbay .....	10
1.5 Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.....	10
1.5.1 Orientation n°1 : Anticiper les risques d'inondations liées au ruissellement des eaux pluviales .....	10
1.5.2 Orientation n°2 : Préserver les éléments paysagers ruraux remarquables.....	10
1.5.3 Orientation n°3 : Préserver les continuités écologiques liées à la Meuse, ses berges et ses affluents du Marbay et des Rejets .....	11
1.6 Objectifs chiffrés fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain .....	11



## AVANT PROPOS

---

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouveau urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce nouvelle du PLU qui n'existait pas dans les POS. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :  
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »



## CHAPITRE 1. LES ORIENTATIONS DU PADD

## **1.1 Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'habitat et d'urbanisme**

---

### **1.1.1 Orientation n°1 : Favoriser la mixité des âges dans la commune**

- Attirer les jeunes familles selon un objectif d'augmentation de 15% de la population, soit 1600 habitants à l'horizon 2025.
- Maintenir les personnes âgées sur le territoire communal.
- Diversifier l'offre de logements pour satisfaire des besoins adaptés à tous les âges.

### **1.1.2 Orientation n°2 : Poursuivre l'aménagement des secteurs existants des Balcons du Marbay et des Harquettes**

- Désigner ces secteurs comme prioritaires à l'application des objectifs de construction de logements pour la commune.
- Réaliser une programmation assurant une mixité des fonctions urbaines dans ces secteurs.

### **1.1.3 Orientation n°3 : Maintenir et développer les équipements publics à destination de la jeunesse**

- Maintenir et développer l'école maternelle existante en réservant des terrains pour son évolution.
- Créer une crèche dans le secteur des Balcons du Marbay.

### **1.1.4 Orientation n°4 : Favoriser la cohérence urbaine et architecturale des quartiers d'habitat**

- Préserver l'identité propre au secteur du Moulin.
- Conserver l'aspect urbain du vieux village-rue.
- Assurer la cohérence urbaine des zones pavillonnaires existantes et futures.



## **1.2 Orientations générales concernant les transports et les déplacements**

---

### **1.2.1 Orientation n°1 : Développer des itinéraires cyclables et piétonniers**

- Aménager des sites propres dédiés aux cyclistes :
  - Le long de la Meuse ;
  - Vers Evigny ;
  - la Francheville ;
  - Vers Warcq.

### **1.2.2 Orientation n°2 : Sécuriser le carrefour accidentogène à la fourche Est de la rue de Mézières**

- Dissuader le stationnement sauvage.

## **1.3 Orientations générales concernant les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques**

---

### **1.3.1 Orientation n°1 : Favoriser le développement de l'énergie solaire sur les toits des bâtiments publics, des logements et des bâtiments d'activités économiques**

## **1.4 Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**

---

### **1.4.1 Orientation n°1 : Favoriser le maintien des deux exploitations agricoles sur la commune**

### **1.4.2 Orientation n°2 : Encourager l'exploitation maraîchère**

- Recréer un verger de poires au lieu-dit « le Wigot ».

### **1.4.3 Orientation n°3 : Créer des espaces publics de loisirs**

- Créer des espaces de loisirs dont les activités proposées favorisent la mixité des âges dans les secteurs des Harquettes et des Balcons du Marbay.

### **1.4.4 Orientation n°4 : Favoriser l'activité touristique liée à l'ancien moulin à couleurs**

### **1.4.5 Orientation n°5 : Intégrer des fonctions économiques, commerciales et de services à l'opération des Balcons du Marbay**

## **1.5 Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**

---

### **1.5.1 Orientation n°1 : Anticiper les risques d'inondations liées au ruissellement des eaux pluviales**

- Conserver les mares existantes au sud de la ville, route de Fagnon et aux lieux-dits « La Favée » et « Les Harquettes », pour leur fonction de régulation naturelle des niveaux des cours d'eau
- Prévoir la construction d'un bassin de rétention des eaux pluviales au lieu-dit « La Griffogne » et dans le secteur des Balcons du Marbay

### **1.5.2 Orientation n°2 : Préserver les éléments paysagers ruraux remarquables**

- Identifier et préserver les haies remarquables du paysage de prairies.
- Préserver l'aspect paysager du chemin rural de Montigny.

### 1.5.3 Orientation n°3 : Préserver les continuités écologiques liées à la Meuse, ses berges et ses affluents du Marbay et des Rejets

## 1.6 Objectifs chiffrés fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

---

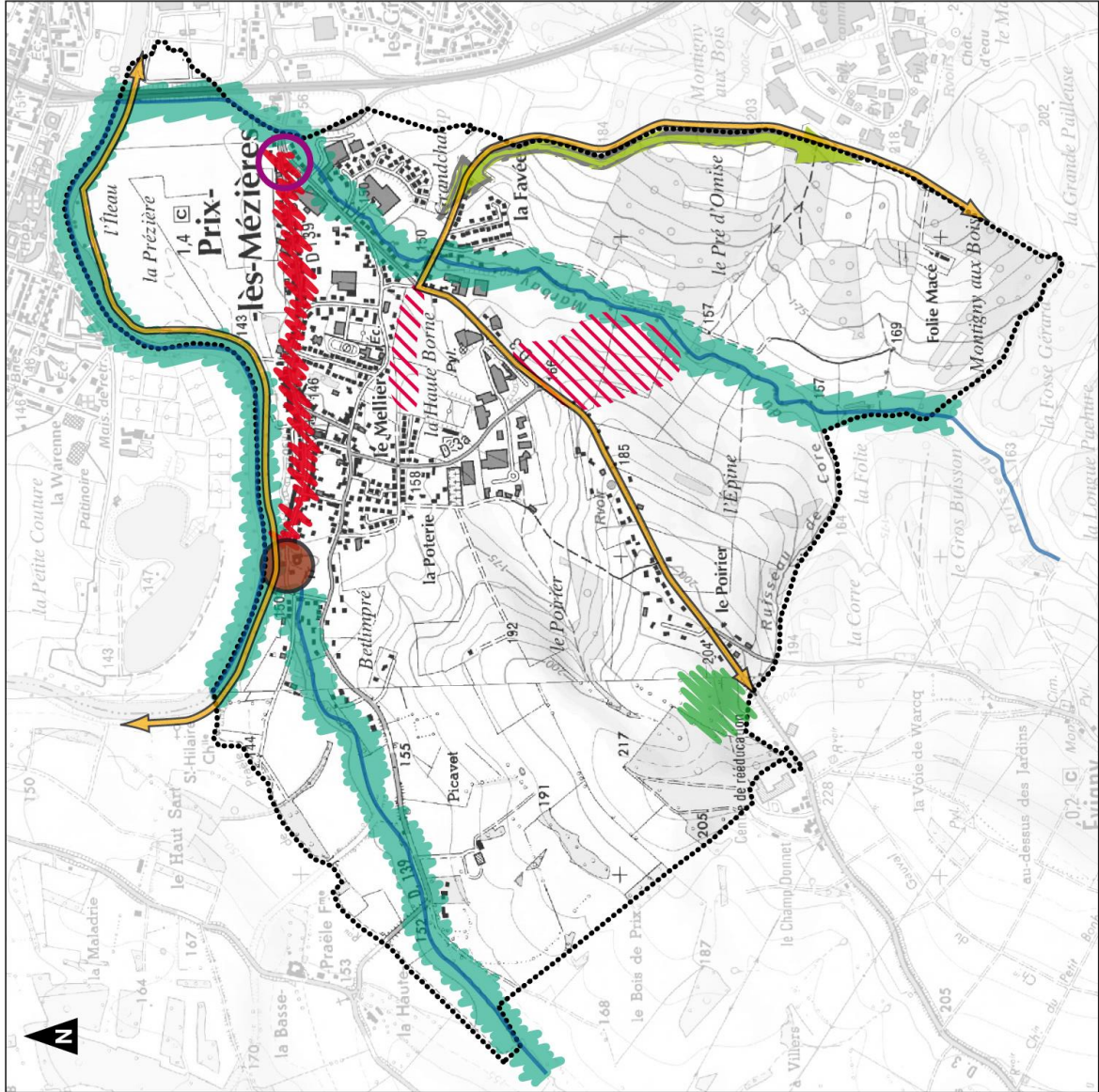
Le nombre d'habitants projeté à l'horizon 2030 est de 1630 habitants soit un gain d'environ 272 habitants par rapport à la population légale 2014.

Cet objectif démographique nécessite la création de 130 nouveaux logements, principalement prévu sur les secteurs « les Harquettes » et « les Balcons du Marbay ».

Aussi, l'objectif chiffré en matière d'urbanisation est de ne pas dépasser une surface totale de **10 hectares** de zones d'extension à vocation résidentielle répondant directement aux besoins communaux.

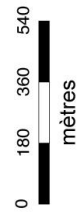
Concernant « les Balcons du Marbay », une surface additionnelle doit être déterminée :

- **2,5 hectares** pour le pôle sénior répondant à des besoins intercommunaux,
- **3,5 hectares** de zones d'extension à vocation d'activités commerciales et de services



Commune de Prix-lès-Mézières  
Plan Local d'Urbanisme  
Projet d'Aménagement  
et de Développement Durables

- ..... Limites communales
- 1. Aménagement et urbanisme**
  - Poursuivre l'aménagement des secteurs existants du Balcon du Marbay et des Harquettes
  - Préserver l'identité propre au secteur du Moulin
  - Conserver l'aspect urbain du vieux village-rue
- 2. Transport et déplacements**
  - Développer des itinéraires cyclables et piétonniers
  - Sécuriser le carrefour accidentogène à la fourche Est de la rue de Mézières
- 3. Economie**
  - Encourager l'exploitation maraîchère au lieu dit "le Wigot"
- 4. Paysages et continuités écologiques**
  - Identifier et préserver les haies remarquables du paysage de prairies
  - Préserver l'aspect paysager du chemin rural de Montigny-aux-Bois
  - Préserver les continuités écologiques liées à la Meuse, ses berges et ses affluents du Marbay et des Rejets



**1:18 000**  
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)  
Réalisation : Auddicé - 2016  
Source de fond de carte : IGN Scan 25®

